



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

二零零七年度全年業績公佈

第一上海投資有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司連同其附屬公司、聯營公司及共同控制企業(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持續經營業務：			
營業額	3	765,246	1,319,289
銷售成本		(242,372)	(1,004,840)
毛利		522,874	314,449
其他收益淨額	4	143,344	38,454
銷售及分銷成本		(11,374)	(13,323)
行政費用		(272,857)	(235,921)
營運溢利	5	381,987	103,659
財務成本		(27,537)	(20,585)
應佔之溢利減虧損			
聯營公司		5,579	(2,404)
共同控制企業		62,360	4,418
除稅前溢利		422,389	85,088
稅項	6	(43,056)	(16,618)
本年持續經營業務之溢利		379,333	68,470
已終止業務：			
已終止業務本年之溢利		-	161,317
年內溢利		379,333	229,787
歸屬予：			
本公司股東		382,178	236,573
少數股東權益		(2,845)	(6,786)
		379,333	229,787
本公司股東應佔溢利之基本每股盈利			
持續經營業務		29.56港仙	6.33港仙
已終止業務		-	13.58港仙
	7	29.56港仙	19.91港仙
本公司股東應佔溢利之攤薄每股盈利			
持續經營業務		29.11港仙	6.21港仙
已終止業務		-	13.32港仙
	7	29.11港仙	19.53港仙
股息	8	41,236	30,007

綜合資產負債表

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
無形資產		3,393	3,393
物業、機器及設備		63,567	268,340
投資物業		43,766	39,828
租賃土地及土地使用權		309,498	67,478
開發中物業		15,843	–
聯營公司投資		412,881	297,570
共同控制企業投資		140,208	72,336
遞延稅項資產		2,531	1,231
持作出售之金融資產		393,934	115,033
貸款及墊款		11,747	28,266
		1,397,368	893,475
流動資產			
存貨		13,510	18,892
貸款及墊款		584,070	206,961
應收賬款	9	418,622	157,563
其他應收賬款、預付款項及押金		153,536	180,794
可收回稅項		167	374
通過損益表反映公平價值變化的金融資產		425,366	157,904
現金及現金等值物		576,981	476,142
		2,172,252	1,198,630
流動負債			
應付及其他應付賬款	10	668,126	224,258
應付稅項		52,978	24,242
通過損益表反映公平價值變化的金融負債		5,632	–
借貸		3,217	2,989
		729,953	251,489
流動資產淨值		1,442,299	947,141
資產總值減流動負債		2,839,667	1,840,616
非流動負債			
遞延稅項負債		700	496
借貸		–	144,449
		700	144,945
資產淨值		2,838,967	1,695,671
權益			
股本		278,293	238,773
儲備		2,505,598	1,383,640
本公司股東應佔股本及儲備		2,783,891	1,622,413
少數股東權益		55,076	73,258
權益總額		2,838,967	1,695,671

1. 一般資料

第一上海投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司、聯營公司和共同控制企業(統稱為「本集團」)主要從事證券買賣及投資、企業融資及股票經紀、物業發展及投資、酒店經營、集裝箱運輸及貨運代理服務、及投資控股及管理。

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處地址為香港中環德輔道中71號永安集團大廈1903室。

本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

2. 編製基準

編製綜合財務報表時應用之主要會計政策載列如下。除文義另有說明外，該等政策於所有呈列年度內已貫徹應用。

第一上海投資有限公司之綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。綜合財務報表乃按歷史成本慣例而編製，並經對投資物業、樓宇、持作出售之金融資產、通過損益表反映公平價值變化的金融資產及金融負債作出重估而予以修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時，需要採用若干主要會計估算，亦需要管理層於本集團會計政策應用過程中作出判斷。

(a) 在二零零七年已生效的準則及現行準則之詮釋

- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號「香港財務報告準則第2號的範圍」；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號「嵌入衍生工具的再評價」；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號「中期財務報告及減值」。

(b) 在二零零七年生效但與本集團無關的現行準則之詮釋

以下現行準則之詮釋須於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間強制遵從，惟該等準則之詮釋與本集團之營運無關：

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號「應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中的財務報告」下的重列法」

(c) 尚未生效而本集團亦無提早採納的準則及對現行準則之修訂及詮釋

以下為已公佈的準則及對現行準則之修訂及詮釋，而本集團必須在二零零八年一月一日或之後開始的會計期間或較後期間採納，但本集團並無提早採納：

- 香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表呈列方式」(於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間生效)；
- 香港會計準則第23號(經修訂)「借貸成本」(於二零零九年一月一日開始生效)；
- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」(於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間生效)；
- 香港財務報告準則第2號(修訂)「以股份為基礎的付款的歸屬條件以及註銷」(於二零零九年一月一日開始生效)；
- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(適用於業務合併的收購日期是在二零零九年七月一日或以後開始的首個年度報告期間或以後)；
- 香港財務報告準則第8號「營運分部」(於二零零九年一月一日開始生效)；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號「香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」(於二零零七年三月一日開始生效)。

(d) 尚未生效亦與本集團之營運無關的現有準則之詮釋

以下就現有準則之詮釋已獲頒佈，且須於二零零八年一月一日或以後開始之本集團會計期間，或較後之期間強制遵從該等詮釋，惟該等詮釋與本集團之營運無關：

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號「服務特許權的安排」(於二零零八年一月一日開始生效)；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「顧客忠誠計劃」(於二零零八年七月一日開始生效)；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號「香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金要求及兩者之互動關係」(於二零零八年一月一日開始生效)。

3. 分部資料

本集團已決定以業務分部為主要申報形式呈列，而地區分部則為次要申報形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、開發中物業、存貨、金融資產及營運資金。分部負債包括營運負債及貸款，但不包括稅項及遞延稅項。資本開支包括物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權及開發中物業之添置。

就地區分部報告而言，銷售乃根據客戶所在國家呈列。

(a) 主要報告形式－業務分部

本集團之業務主要分為六類：

- 證券買賣及投資
- 企業融資及股票經紀
- 物業發展及投資
- 酒店經營
- 集裝箱運輸及貨運代理服務
- 投資控股及管理

	證券 買賣及 投資 二零零七年 港幣千元	企業 融資及 股票經紀 二零零七年 港幣千元	物業發展 及投資 二零零七年 港幣千元	酒店經營 二零零七年 港幣千元	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 二零零七年 港幣千元	投資控股 及管理 二零零七年 港幣千元	集團 二零零七年 港幣千元
損益表							
營業額	<u>164,392</u>	<u>463,149</u>	<u>3,283</u>	<u>26,723</u>	<u>40,048</u>	<u>67,651</u>	<u>765,246</u>
分部業績	<u>141,736</u>	<u>198,051</u>	<u>4,562</u>	<u>148,490</u>	<u>(5,028)</u>	<u>(105,824)</u>	<u>381,987</u>
財務成本	-	(23,968)	-	(2,932)	(244)	(393)	(27,537)
應佔之溢利減虧損							
— 聯營公司	3,249	-	-	-	-	2,330	5,579
— 共同控制企業	-	-	63,326	-	-	(966)	62,360
除稅前溢利							422,389
稅項							(43,056)
年內溢利							<u>379,333</u>
資產負債表							
分部資產	438,071	1,078,544	431,684	113,650	102,120	849,764	3,013,833
聯營公司投資	214	-	-	-	-	412,667	412,881
共同控制企業投資	-	-	118,148	-	-	22,060	140,208
可收回稅項							167
遞延稅項資產							2,531
資產總值							<u>3,569,620</u>
分部負債	124,212	302,656	27,532	1,808	12,210	208,557	676,975
應付稅項							52,978
遞延稅項負債							700
負債總值							<u>730,653</u>
其他資料							
資本支出	-	2,955	186,946	99,920	595	784	291,200
折舊	100	1,778	970	5,060	4,411	2,308	14,627
攤銷租賃土地及 土地使用權	-	-	1,322	1,941	676	2	3,941

附註：業務分部間並無任何銷售。

	證券 買賣及 投資	企業 融資及 股票經紀	物業發展 及投資 (附註(c))	酒店經營	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務	投資控股 及管理 (附註(c))	集團
	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
損益表							
營業額	128,421	145,085	1,397	80,925	891,057	72,404	1,319,289
分部業績	101,488	30,866	13,635	6,491	(14,514)	(34,307)	103,659
財務成本	-	(10,885)	-	(8,090)	(1,403)	(207)	(20,585)
應佔之溢利減虧損							
— 聯營公司	4,601	-	-	-	-	(7,005)	(2,404)
— 共同控制企業	-	-	5,081	-	-	(663)	4,418
除稅前溢利							85,088
稅項							(16,618)
本年持續經營業務之溢利							68,470
本年分類為持作出售之非流動資產及 已終止業務之溢利(附註(b))							161,317
年內溢利							229,787
資產負債表							
分部資產	152,723	379,737	199,450	239,302	118,449	630,933	1,720,594
聯營公司投資	4,601	-	-	-	-	292,969	297,570
共同控制企業投資	-	-	50,943	-	-	21,393	72,336
可收回稅項							374
遞延稅項資產							1,231
資產總值							2,092,105
分部負債	865	7,028	3,177	161,280	12,793	186,553	371,696
應付稅項							24,242
遞延稅項負債							496
負債總值							396,434
其他資料							
資本支出	333	1,263	12,108	33,173	5,028	9,146	61,051
折舊	319	1,534	950	12,550	10,915	10,593	36,861
攤銷租賃土地及 土地使用權	-	-	166	479	628	2	1,275

附註：(a) 業務分部間並無任何銷售。

(b) 來自分類為持作出售之非流動資產及已終止業務之溢利包括於截至二零零六年十二月三十一日止年度出售由富海數碼科技(上海)有限公司持有之物業及Geoby International Holdings Limited及其附屬公司有關之業務的收益分別為港幣55,489,000元及港幣105,828,000元。

(c) 為符合本年度業務分部之呈列，本集團以往被列入投資控股及管理分部中之物業發展及投資業務已重新分類至物業發展及投資分部。而本集團以往分部列出的汽車儀錶及零件製造業務則被重新分類入投資控股及管理分部中。

(b) 從屬報告形式 – 地區分部

	營業額 二零零七年 港幣千元	分部業績 二零零七年 港幣千元	資產總值 二零零七年 港幣千元	資本開支 二零零七年 港幣千元
香港	622,552	254,217	2,103,501	2,378
中國大陸	134,375	123,139	891,879	288,822
其他	8,319	4,631	18,453	-
	<u>765,246</u>	<u>381,987</u>	<u>3,013,833</u>	<u>291,200</u>
聯營公司投資			412,881	
共同控制企業投資			140,208	
可收回稅項			167	
遞延稅項資產			2,531	
資產總值			<u>3,569,620</u>	
	營業額 二零零六年 港幣千元	分部業績 二零零六年 港幣千元	資產總值 二零零六年 港幣千元	資本開支 二零零六年 港幣千元
香港	265,052	99,838	784,341	1,105
中國大陸	1,053,743	10,456	909,743	59,624
其他	494	(6,635)	26,510	322
	<u>1,319,289</u>	<u>103,659</u>	<u>1,720,594</u>	<u>61,051</u>
聯營公司投資			297,570	
共同控制企業投資			72,336	
可收回稅項			374	
遞延稅項資產			1,231	
資產總值			<u>2,092,105</u>	

附註：地區分部間並無任何銷售。

4. 其他收益淨額

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售附屬公司權益之收益	145,703	13,897
出售一聯營公司之虧損	(1,022)	-
視作出售聯營公司部份權益之虧損	(1,833)	(3,904)
出售持作出售之金融資產之虧損	(4,431)	-
持作出售之金融資產減值	(17,788)	(2,341)
利息收入	18,777	15,598
股息收入	-	2,965
	<hr/>	<hr/>
投資收入淨額	139,406	26,215
投資物業公平價值收益	3,938	12,239
	<hr/>	<hr/>
	143,344	38,454
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 營運溢利

營運溢利於計入及扣除後在以下列賬：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
計入		
出售物業、機器及設備之淨收益	86	-
外匯淨收益	13,521	963
	<hr/>	<hr/>
扣除		
折舊	14,627	36,861
攤銷租賃土地及土地使用權	3,941	1,275
交易權及專利權減值虧損	-	500
集裝箱運輸及貨運代理服務之直接支出	29,864	888,286
存貨成本	35,029	37,348
證券經紀佣金費用	75,792	13,515
印花稅及其他交易成本	81,705	23,886
員工成本	209,524	195,919
土地及樓宇之營運租賃租金	7,170	8,514
核數師薪酬		
審核及審核相關工作		
- 本公司核數師	2,041	1,990
- 其他核數師	539	1,097
非審核服務 - 本公司核數師	127	107
呆賬撥備	1,471	5,768
舊貨撥備	4,449	1,663
出售物業、機器及設備之淨虧損	-	373
	<hr/>	<hr/>

6. 稅項

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 提撥準備。海外溢利之稅款，則按照年內估計應課稅溢利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

(a) 在綜合損益表列支之稅項如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	29,612	5,175
往年度準備之(過度)/不足	(259)	88
海外稅項		
本年度	14,799	11,389
往年度準備之不足	-	614
遞延稅項	(1,096)	(648)
稅項支出	<u>43,056</u>	<u>16,618</u>

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據年內集團之股東應佔溢利港幣382,178,000元(二零零六年：港幣236,573,000元)計算。每股基本盈利乃按年內已發行股份之加權平均數1,292,967,048股(二零零六年：1,188,096,023股)而計算。每股攤薄盈利乃根據1,312,969,167股(二零零六年：1,211,050,276股)計算，即年內已發行股份之加權平均數，加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之股份之加權平均數20,002,119股(二零零六年：22,954,253股)計算。

8. 股息

二零零七年及二零零六年已付股息分別為港幣33,451,000元(每股普通股港幣0.025元)及港幣41,635,000元(每股普通股港幣0.035元)。董事建議派付末期股息每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)，即合共為港幣13,915,000元(二零零六年：港幣6,130,000元)。該股息將於二零零八年五月二十三日舉行之股東週年大會上由股東審批。本財務報表暫不反映此應付末期股息。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已付中期股息，每股普通股為港幣0.02元 (二零零六年：港幣0.02元)	27,321	23,877
擬派末期股息，每股普通股港幣0.01元 (二零零六年：港幣0.005元)	13,915	6,130
	<u>41,236</u>	<u>30,007</u>

9. 應收賬款

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收證券經紀及香港中央結算有限公司賬項	280,589	34,309
應收證券客戶賬款	68,683	58,805
應收賬款	73,439	68,856
應收票據	557	747
	<u>423,268</u>	<u>162,717</u>
減值準備	(4,646)	(5,154)
	<u>418,622</u>	<u>157,563</u>

所有應收賬款可於一年內或按要求償還。本集團應收賬款之公平值與賬面值相若。

證券買賣及股票經紀業務之應收賬款之付款期為交易日後第二日，期貨經紀業務之應收賬款之付款期則為交易日後第一日。就本集團其他業務而言，應收賬款之信貸期為30日至90日。

應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0至30日	396,209	125,300
31至60日	6,704	8,084
61至90日	4,021	6,024
超過90日	11,688	18,155
	<u>418,622</u>	<u>157,563</u>

10. 應付及其他應付賬款

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付證券經紀賬項	3,738	1,918
應付證券客戶賬款	356,385	75,260
應付賬款	30,442	39,735
	<u>390,565</u>	<u>116,913</u>
應計費用及其他應付賬款	277,561	107,345
	<u>668,126</u>	<u>224,258</u>

所有應付及其他應付賬款須於一年內或按要求償還，本集團之應付及其他應付賬款之公平值與賬面值相若。

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0至30日	362,532	93,087
31至60日	1,730	4,557
61至90日	1,965	2,878
超過90日	24,338	16,391
	<u>390,565</u>	<u>116,913</u>

11. 承擔

(a) 租賃土地及土地使用權、及物業、機器及設備之資本承擔：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已訂約但未撥備	<u>96,787</u>	<u>41,803</u>
已授權但未訂約	<u>798,933</u>	<u>320,348</u>
本集團應佔一共同控制企業及一聯營公司之資本承擔額 但未包括在上列數字中如下：		
已授權但未訂約	<u>257,270</u>	<u>5,059</u>

(b) 營運租賃承擔：

本集團有關物業、機器及設備以及投資物業不可撤銷之營運租賃於未來最低租賃應收總額如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
不遲於一年	5,181	1,735
遲於一年但不遲於五年	3,530	717
五年以上	1,126	-
	<u>9,837</u>	<u>2,452</u>

本集團有關物業、機器及設備以及租賃土地及土地使用權不可撤銷之營運租賃於未來最低租賃應付總額如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
不遲於一年	5,609	7,251
遲於一年但不遲於五年	2,037	7,858
	<u>7,646</u>	<u>15,109</u>

業務回顧

二零零七年，經濟及金融市場蓬勃發展，經濟氣氛濃厚，加上投資意欲改善，為本集團營造了一個有利之營商環境。利用自身業務之經營優勢，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度取得突破成就，股東應佔溢利淨額約為港幣382,000,000元，較二零零六年飆升62%。除金融服務部之強勁增長外，本年度之另一焦點無疑為出售本集團於昆山之酒店，變現溢利淨額約港幣147,000,000元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，由於縮減集裝箱運輸及貨運代理業務之規模，集團之總營業額減少了42%至港幣765,000,000元。撇除集裝箱運輸及貨運代理業務，由於金融服務部之良好表現，二零零七年的總營業額亦相應改善，達港幣725,000,000元，較二零零六年之港幣428,000,000元上升了69%。

二零零七年除錄得鼓舞業績外，本集團於一間上市公司申銀萬國(香港)有限公司的控股公司之投資，其公平價值溢利為本集團之資產淨值總額帶來顯著的增幅。本集團之資產淨值由二零零六年十二月三十一日約港幣1,696,000,000元增加67%至二零零七年十二月三十一日約港幣2,839,000,000元。由於本集團持有該項投資以作長遠策略用途，故公平價值變動之影響於出售前將不會於損益表反映。

本集團貼緊其策略計劃，並投放人力及資源加速發展三個主要業務範疇：金融服務、物業及酒店，以及直接投資。

金融服務

二零零七年經濟繼續快速增長。中國內地之經濟發展繼續以高速發展，國內生產總值增長約11%，而香港之本地生產總值亦錄得約6.3%之高速增長。在中國概念帶動下，香港股票市場亦受惠於投資者對中國經濟未來發展之憧憬。於二零零七年八月，有關放寬中國QDII政策之消息，加上公佈稱為「直通車」之內地個人直接對外證券投資試點計劃，恒生指數於二零零七年十月三十日上升至約31,638點之歷史收市高位。有關美國次按問題以及期後暫停「直通車」建議等憂慮導致股票市場回落，恒生指數於年末收市為27,813點。於二零零七年年末之總市值及二零零七年每日平均市場成交金額分別超過約港幣20.7萬億元及港幣881億元，按年增長分別為55%及161%。

對於二零零七年金融市場前所未有之蓬勃，資產管理資金規模、經紀客戶人數及孖展貸款平均金額之強勁增長，證券投資及證券經紀業務雙雙顯著飆升，並繼續為本集團之主要溢利來源。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之經營營業額(主要為證券投資之收益淨額及證券及期貨之佣金收入)達港幣628,000,000元，較去年上升129%。截至二零零七年十二月三十一日止年度之整體經營業績為港幣340,000,000元，較二零零六年之港幣132,000,000元飆升157%。憑藉集團之優質服務(包括專責研究中國企業於香港上市之證券研究隊伍之支援)作為後盾，集團於吸引新客戶及維繫現有客戶方面均擁有優勢。集團的網上證券交易平台亦有助拓展其海外業務。

本集團之企業融資部繼續積極參與財務顧問及首次公開招股市場。於年內，本集團已完成四十項企業顧問項目，並擔任四間上市公司之合規顧問。在市場對中國優質股之強勁需求下，本集團成功保薦兩間中國企業：中國頂尖網上遊戲開發及營運商NetDragon Websoft Inc.及中國內地最大安全及緊急控制系統供應商中國自動化集團有限公司之首次公開招股，集資額分別約為港幣14億元及港幣3.52億元。兩項首次公開招股之市場反應熱烈，股價表現出眾。為配合本集團成為頂尖金融服務解決方案供應商之策略，本集團將繼續積極尋求在金融顧問及首次公開招股市場之業務。

物業及酒店

在中國經濟繁榮增長之推動下，中國之房產需求於過往數年穩步增加。來自於中國內地銷售房產之總營業額及所售出之總樓面面積於過往幾年大幅上升，於二零零六年分別約為人民幣20,820億元及6.18億平方米。集團之物業及酒店部將抓緊中國活躍城市所構成之強勁增長前景所帶來之益處。集團之策略乃於高增長城市如昆山、無錫及中山開發物業。

本集團專門發展及營運物業之項目包括商務中心、酒店、服務式公寓及消閒渡假村，現時可供發展之樓面面積已累積至約390,000平方米。

除於過往數年成功出售位於上海張江之商用物業外，本集團已於二零零七年四月完成向一間國際投資集團Kingdom Hotel Investments出售其位於昆山之酒店，確認出售收益淨額約為港幣147,000,000元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，來自物業及酒店部之總經營業績約為港幣153,000,000元，較二零零六年飆升六倍。於二零零七年及二零零六年所涉及之資本開支分別約為港幣287,000,000元及港幣45,000,000元。

透過共同控制企業－上海張江信息安全產業發展有限公司發展位於張江之第二期商務中心已於二零零七年年年初完成，該等物業現持有作投資用途。年內，本集團亦分別於昆山及無錫開展商業綜合大樓及五星級酒店之發展項目。

直接投資

本集團現時投資於若干直接投資項目，主要收入來源包括集裝箱運輸及貨運代理業務，以及透過於上市聯營公司中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)進行直接投資。鑑於集裝箱運輸及貨運代理業務市場競爭激烈，需要大量營運資金及邊際溢利微薄，本集團已進行若干重組項目以縮減此業務之規模，以致其營業額由港幣891,000,000元銳減至港幣40,000,000元。於二零零七年其分部業務虧損較二零零六年同期輕微下降，足證此計劃之成功。

於二零零七年，中國資本自物業投資基金變現之投資收益大部份已因應收貸款及投資於一間民航培訓公司的減值虧損而被抵銷，使本集團之投資僅達致盈虧平衡。此外，由於中國資本一項長期投資(山東魯抗醫藥股份有限公司)之公平值上升，本集團於二零零七年已確認顯著增長的資本儲備。

本公司於二零零七年十一月宣佈建議透過擁有50%之合營企業收購瀋陽供暖集團有限公司(「瀋陽供暖集團」)75%股本權益，代價約為人民幣325,000,000元。瀋陽供暖集團乃瀋陽主要之供暖集團，其亦為主要於瀋陽從事提供管道熱能供應之瀋陽上市公司瀋陽惠天熱電股份有限公司之控股股東。是項投資乃本集團涉足中國公用事業，以及受惠於瀋陽經濟高速增長之良機。

展望

於二零零八年，全球經濟面對艱巨挑戰。自二零零七年年中爆發次按危機後，信貸短缺及股票市場波動加劇為市場增添不明朗因素。預期中國政府將繼續收緊其審慎之貨幣政策。管理層相信，此舉將令市場波動加劇、資金收緊及使資金成本上漲。然而，在中國之經濟增長勢頭帶領下，加上家庭財政狀況及消費力改善，管理層相信全球經濟將保持穩步增長，而長遠之基本因素仍然正面。展望未來，本集團將繼續成長，並繼續於當前市況下取得超越以往之成功。

由於中央政府及香港政府對香港成為其中一個世界級金融中心充滿信心，並大力支持鞏固香港之金融中心地位，管理層相信，香港股票市場將可在湧現之無限機遇中繼續增長。本集團將繼續擴展其金融服務部，以吸納強勁之市場需求。本集團將總動員於中國內地之專業經紀團隊及業務網絡，進一步鞏固客戶基礎及市場份額。

儘管落實國家公共房屋政策及宏調措施帶來挑戰，在中國城市化及現代化之普遍趨勢下，管理層相信物業必然有強勁需求。本集團將繼續參與中國物業市場，並有信心物業及酒店投資業務將成為本集團中期溢利增長之主要因素。在本集團強大之營運團隊支持下，本集團將透過有效之資源分配及審慎之財務管理逐步擴充業務。

與此同時，在穩健之財務狀況支持下，本集團亦將繼續透過多種渠道擴展其優質土地之儲備，以及開拓符合本集團業務策略之新直接投資項目，以為本公司及股東爭取最佳回報。

管理層論述及分析

業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔純利約為港幣382,000,000元，較二零零六年約為港幣237,000,000元增長62%。本公司股東應佔每股基本盈利由二零零六年之19.91港仙，增長至二零零七年之29.56港仙。本集團營業額約為港幣765,000,000元，較二零零六年減少42%。

本集團公司之重大收購及出售

於二零零七年四月五日，本集團訂立協議，以代價約人民幣201,500,000元向一間國際投資集團Kingdom Hotel Investments（其為一名獨立第三方）出售昆山商務花園大酒店有限公司（「昆山酒店」）之65%權益。交易已於二零零七年四月三十日完成，其後本集團於昆山酒店再無權益，並於二零零七年錄得出售收益淨額約港幣147,000,000元。

於二零零七年六月二十七日，本公司向其主要股東及董事勞元一先生與其女兒勞苑小姐購入香山置業發展有限公司及其全資附屬公司一無錫香山置發有限公司（統稱「香山置業集團」）之100%股本及他們墊付予香山置業集團約港幣21,000,000元貸款之權益，該集團於江蘇省無錫擁有一幅總樓面面積達79,000平方米之土地。是項收購總代價約為港幣54,000,000元，其中約港幣22,000,000元以現金支付，而餘下約港幣32,000,000元則以發行本公司可換股債券之方式支付。

流動資金及財政資源

本集團主要倚賴內部資源應付業務及投資活動的資金需要。因應各項投資項目及金融服務業務的不同需要，我們亦會因時制宜向銀行申請貸款。於二零零七年十二月三十一日，本集團已向銀行借取了約港幣3,000,000元(二零零六年：港幣147,000,000元)之貸款；同時持有現金儲備約港幣577,000,000元(二零零六年：港幣476,000,000元)。而資本負債比率(總借款對股東資金)則為0.1%(二零零六年：8.7%)。於二零零七年十二月三十一日，於「通過損益表反映公平價值變化的金融資產」之投資約為港幣425,000,000元(二零零六年：港幣158,000,000元)。於二零零七年十二月三十一日，於「通過損益表反映公平價值變化的金融負債」之投資約為港幣6,000,000元(二零零六年：零)。

年內，已根據於二零零七年六月七日之配售協議及兩份補足認購協議按配售價每股普通股港幣2.05元發行95,000,000股(二零零六年：無)每股面值港幣0.2元之新普通股。所得款項淨額約港幣194,720,000元乃用作本集團之一般營運資金。該等股份與本公司之現有股份享有同等地位。

於二零零七年六月二十七日，本公司就上述收購香山集團發行面值約港幣31,860,000元之兩年期一厘可換股債券。於二零零七年十一月，於該等可換股債券按行使價為每股普通股港幣1.32元全數兌換後，本公司發行24,136,363股每股面值港幣0.2元之新普通股。該等股份於各方面與本公司之現有股份享有同等地位。

本集團之主要業務均以港元及人民幣為交易及記賬貨幣。我們預期人民幣將以平穩的步調升值。本集團對其他匯率變動並無重大之風險。

抵押本集團資產

本集團已將賬面總淨值約為港幣59,000,000元(二零零六年：港幣76,000,000元)之物業及租賃土地及土地使用權及約港幣33,000,000元(二零零六年：港幣32,000,000元)定期存款作出抵押，作為已使用銀行貸款及一般銀行融資額港幣18,000,000元(二零零六年：港幣161,000,000元)之擔保。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱用了515名員工，其中416名為中國大陸之員工。僱員之薪酬按表現釐定，每年檢討一次。除基本月薪外，其他員工福利包括：醫療計劃、定額供款公積金計劃及僱員股權計劃。本集團亦會按需要向員工提供訓練課程。本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之員工成本約為港幣210,000,000元(二零零六年：港幣196,000,000元)。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

股息

中期股息每股普通股港幣0.02元(二零零六年：港幣0.02元)，合共港幣27,321,000元(二零零六年：港幣23,877,000元)，已於二零零七年十月二十九日支付予本公司股東。

董事局建議派發末期股息每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)，合共港幣13,915,000元(二零零六年：港幣6,130,000元)，連同已支付中期股息合共港幣41,236,000元(二零零六年：港幣30,007,000元)。

購買、出售或贖回本公司股份

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無贖回本身之任何證券，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售其任何於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之證券。

審閱財務報表

董事局審核委員會於一九九八年十二月二十七日成立。審核委員會由非執行董事郭琳廣太平紳士及四位獨立非執行董事吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生組成。審核委員會乃作為董事局之顧問，並向董事局提供推薦意見。本財政年度舉行三次會議。截至二零零七年十二月三十一日止年度，審核委員會已審閱年度及中期綜合財務報表(包括本集團所採納之會計原則及慣例)，並認為該等報告乃根據適用會計準則及規定編製。審核委員會亦已與集團獨立顧問討論，其認為本集團之內部監控系統具有成效，且本集團已就其財政、營運、法定規章及風險管理採納必要之監控機制。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年六月三十日成立。薪酬委員會包括三名獨立非執行董事吳家瑋教授、俞啟鎬先生及周小鶴先生，及一名執行董事勞元一先生。薪酬委員會之成立旨在審批本集團董事及高級管理層之薪酬福利組合，包括薪金及花紅計劃及其他長期獎勵計劃。

符合企業管治常規守則

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司一直應用載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之原則，並遵守其所有適用之守則，惟以下除外：

甲) 守則條文第A.2.1條

根據此守則，主席與行政總裁的角色應予區分，且不應由一人同時兼任。現時，勞元一先生為董事局主席兼任行政總裁。

董事局認為，讓勞先生同時擔任兩個職務可為本集團提供強勢而貫徹之領導，並可於規劃及落實長遠業務策略時更有效益。董事局亦認為，鑒於董事局之成員包括強大而獨立的非執行董事在內，故此架構不會損害董事局及管理層於本集團業務權力及權限之平衡。董事局認為，上文描述之架構對本公司及其業務有利。

乙) 守則條文第A.4.2條

根據此守則，各董事須最少每三年輪值退任一次。然而，根據本公司之組織章程細則，每年股東週年大會時三分之一董事須在會上退任，故組織章程細則與企業管治守則有所偏離。管理層將於二零零八年五月二十三日舉行之股東週年大會上提呈修訂組織章程細則，以符合守則條文第A.4.2條之規定。

遵從標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經向有關董事作出特定查詢後，本公司確認所有董事均遵守標準守則之要求。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零八年五月二十日(星期二)至二零零八年五月二十三日(星期五)，包括首尾兩天，暫停辦理股份過戶登記，期內不會辦理任何股份過戶。股東擬欲取得將於股東週年大會批准之末期股息，需於二零零八年五月十六日(星期五)下午四時正前將一切過戶文件連同有關之股票送交本公司香港股票過戶登記處，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓香港中央證券登記有限公司。

在聯交所網站登載詳盡業績公佈

全年業績公佈會於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.firstshanghai.com.hk>)「企業訊息」內刊發。而載有上市規則之所有資料的本公司2007年年報將會寄發予本公司股東，及在適當時候於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)「最新上市公司公告」及本公司網站(<http://www.firstshanghai.com.hk>)「財務報告」內刊發。

董事會

於本公佈刊發日期，董事會現有之三位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生及楊偉堅先生；一位非執行董事為郭琳廣太平紳士；而四位獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。

承董事局命
主席
勞元一

香港，二零零八年四月十八日